

# Atmintinė

VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PRIE DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ  
NAMŲ, ESANČIŲ SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE, SUFORMAVIMO IR  
ĮREGISTRAVIMO VĮ REGISTRŲ CENTRE

IR

NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ,  
REIKALINGŲ DAUGIABUČIAMS GYVENAMIESIEMS PASTATAMS  
EKSPLOATUOTI, NUOMOS BE AUKCIONO



# DĖL VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPŲ PRIE DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ, ESANČIŲ SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE, SUFORMAVIMO IR ĮREGISTRAVIMO VĮ REGISTRŲ CENTRE

## I. KAI YRA PARENGTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI (MIESTO TERITORIJOJE) AR ŽEMĖTVARKOS PLANAVIMO DOKUMENTAI (KAIMIŠKOJE TERITORIJOJE) IR SUFORMUOTI ŽEMĖS SKLYPAI

1.1. Detaliųjų planų sprendinius galima rasti Teritorijų planavimo ir statybos vartų interneto svetainėje <https://www.planuojustatau.lt/>, teritorijų planavimo skiltyje, „Atviri duomenys - Registruoti dokumentai“ įvedus dokumento registracijos numerį arba teikiant prašymą **Savivaldybės architektūros ir teritorijų planavimo skyriui** pateikti TPD kopiją, kai valstybinės žemės sklypas yra miesto teritorijoje.

1.2. Ištrauką iš Žemės reformos žemėtvarkos projekto galima gauti kreipiantis į Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos Klaipėdos apygardos žemės tvarkymo ir administravimo skyrių, kai valstybinės žemės sklypas yra kaimiškojoje teritorijoje.

1.3. Teritorijų planavimo dokumento ar žemėtvarkos planavimo dokumento pagrindu suinteresuotų asmenų lėšomis rengiamas žemės sklypo planas ir nustatomi žemės sklypo kadastro duomenys.

Sklypo planą gali rengti asmenys, turintys kvalifikacijos pažymėjimą žemės sklypų kadastriniams matavimams atlikti.

1.4. Matininko parengta ir pasirašyta nekilnojamojo daikto kadastro duomenų byla per nekilnojamojo turto registro posistemę „GeoMatininkas“ perduodama Registrų centrui.

1.5. Suinteresuotas asmuo Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos pateikia prašymą priimti sprendimą dėl valstybinės žemės sklypo, kuriam nustatyti kadastro duomenys. NŽT priėmus sprendimą, žemės sklypas įregistruojamas Nekilnojamojo turto registre. Prašymas NŽT gali būti teikiamas elektroniniu paštu [nzt@nzt.lt](mailto:nzt@nzt.lt).

## II. KAI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI (MIESTO TERITORIJOJE) AR ŽEMĖTVARKOS PLANAVIMO DOKUMENTAI (KAIMIŠKOJE TERITORIJOJE) NĖRA PARENGTI

2.1. Teikiamas prašymas **Savivaldybės merui** užpildant elektroninę šio prašymo formą (žemėtvarkos planavimo dokumentų rengimo informacinė sistema) dėl leidimo organizuoti projekto rengimą, kurio tikslas suformuoti valstybinės žemės sklypą prie nuosavybės teise priklausančių pastatų (prašymas teikiamas sistemoje adresu [www.zpdris.lt](http://www.zpdris.lt)).

Prašymą gali teikti suinteresuotas asmuo – pastatų bendrojo naudojimo objektų valdytojai, kai jiems inicijuoti Projekto rengimą raštu pavedė pastatų (jų dalių) savininkai bendru sutarimu (Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) 4.75 straipsnis) ar butų ir kitų patalpų savininkai protoliniu sprendimu, priimtu 4.85 straipsnyje nustatyta tvarka.

2.2. Savivaldybės administracijos direktorius priima įsakymą leisti pradėti organizuoti projekto rengimą.

2.3. Suinteresuotų asmenų lėšomis rengiamas žemės sklypo formavimo pertvarkymo projektas.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus gali rengti asmenys, turintys kvalifikacijos pažymėjimą žemėtvarkos planavimo dokumentams rengti, arba Teritorijų planavimo įstatyme nustatyti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengėjai.

2.4. Savivaldybės meras priima potvarkį patvirtinti teisės aktų nustatyta tvarka parengtą žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą.

2.5. Procedūra tokia pati, kaip nurodyta 1.3 ir 1.5 punktuose.



## Teisės aktai:

Lietuvos Respublikos žemės įstatymas 7, 40, 41, 42 straipsniai  
(aktuali redakcija nuo 2026-06-01)

<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.CC10C5274343/asr>

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto kadastro įstatymas 8, 11, 13  
straipsniai (aktuali redakcija nuo 2026-05-01)

<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.72C31F8DD98E/asr>

Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo turto registro įstatymas 5, 6, 7  
straipsniai (aktuali redakcija nuo 2024-01-01)

<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/TAR.38E82AA2664C/asr>

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklės,  
pavirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d.  
įsakymu Nr. D1-190

<https://www.e-tar.lt/portal/lt/legalAct/da154760cb8211f08918e1adc7c5b1ec>

### **Kontaktai:**

[gintare.jurjone@klaipedos-r.lt](mailto:gintare.jurjone@klaipedos-r.lt),

tel. nr. +370 694 37 370



## **DĒL NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĒS ŽEMĒS SKLYPŲ, REIKALINGŲ DAUGIABUČIAMS GYVENAMIESIEMS PASTATAMS EKSPLOATUOTI, NUOMOS BE AUKCIONO**

Suformavus ir Nekilnojamojo turto registre įregistravus daugiabučiam gyvenamajam namui eksploatuoti reikalingą žemės sklypą, butų ir kitų patalpų savininkams atsiranda teisės ir pareigos, susijusios su šio žemės sklypo naudojimu, valdymu.

## **NAUDOJAMUS KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĒS ŽEMĒS SKLYPUS IŠNUOMOJA**

**Iki 2026 m. gruodžio 31 d.:**

Miestų ir miestelių teritorijose – savivaldybės meras;

Kaimo gyvenamojoje teritorijoje – Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos.

**Nuo 2027 m. sausio 1 d.:**

Savivaldybės teritorijoje – savivaldybės meras.

# PRAŠYMŲ IŠNUOMOTI KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĮ ŽEMĖS SKLYPĄ PATEIKIMAS

Suformavus ir Nekilnojamojo turto registre įregistravus daugiabučiam gyvenamajam namui eksploatuoti reikalingą žemės sklypą, butų ir kitų patalpų savininkai gali sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį.

Valstybinės žemės sklypo, reikalingo daugiabučiams gyvenamiesiems namams ar kitos paskirties pastatams eksploatuoti, **nuomos sutartį gali sudaryti Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.85 straipsnio 8 dalyje nurodytas bendrojo naudojimo objektų valdytojas, jeigu butų ir kitų patalpų, arba kitos paskirties pastatų savininkai priima sprendimą pavesti bendrojo naudojimo objektų valdytojui sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį butų ir kitų patalpų (pastatų) savininkų vardu. Jeigu toks sprendimas su prašymu išnuomoti žemės sklypą nepateikiamas, **valstybinės žemės sklypas išnuomojamas butų ir (ar) kitų patalpų savininkams** (Taisyklių 47 punktą).**

Vadovaujantis Taisyklių 38 punktu, **pageidaujant ir turint teisę išsinuomoti naudojamus žemės sklypus be aukciono, pateikiama:**

1. prašymas išnuomoti žemės sklypą (jo dalį);
2. žemės sklypo suteikimą ar naudojimo teisę patvirtinančių dokumentų (jeigu yra) kopijos, patvirtintos Lietuvos vyriausiojo archyvaro dokumentų rengimo taisyklėse nustatyta tvarka;
3. naudojamo žemės sklypo plano kopija.

Kai žemės sklype yra keli savarankiškai funkcionuojantys statiniai ar įrenginiai, Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti atskirais objektais (pagrindiniais daiktais), naudojamo žemės sklypo plane išskiriamos kiekvienam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingos dalys ir pagal Taisyklių 12.3 ir 12.4 papunkčius nustatytas šių dalių plotas.

**NAUDOJAMŲ KITOS PASKIRTIES VALSTYBINĖS ŽEMĖS  
SKLYPŲ, REIKALINGŲ DAUGIABUČIAMS GYVENAMIESIEMS  
PASTATAMS EKSPLOATUOTI, NUOMĄ BE AUKCIONO  
REGLAMENTUOJANTYS TEISĖS AKTAI:**

- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas (toliau – Žemės įstatymas)
- Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės)
- Lietuvos Respublikos daugiabučių namų savininkų bendrijų įstatymas
- Lietuvos Respublikos civilinis kodeksas

***Kontaktai:***

*[vilma.pabreziene@klaipedos-r.lt](mailto:vilma.pabreziene@klaipedos-r.lt)*,

*tel. nr. +370 676 84 374*

## ŽEMĖS SKLYPO FORMAVIMO FINANSAVIMO GALIMYBĖ

Pagal 2024 m. rugpjūčio 29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-348 patvirtintą Daugiabučių gyvenamųjų namų ir jų aplinkos atnaujinimo rėmimo programą suteikiama galimybė gauti finansavimą žemės sklypo prie daugiabučio gyvenamojo namo formavimo dokumentams parengti ir įteisinti. Šioms išlaidoms gali būti kompensuojama iki 100 proc. reikalingos sumos. Kompensuojamos einamaisiais metais patirtos išlaidos. Daugiau informacijos apie programą - [„Klaipėdos rajono daugiabučių gyvenamųjų namų ir jų aplinkos atnaujinimo rėmimo programos - Klaipėdos rajono savivaldybės administracija“](#).

### ***Kontaktai:***

[agne.kondrotiene@klaipedos-r.lt](mailto:agne.kondrotiene@klaipedos-r.lt),

tel. nr. +370 687 85684